



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
(МИИГАиК)

Факультет управления территориями
Кафедра управления недвижимостью и развитием территорий



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 5387FD2AF5B17FED816FDE9A1D4973B1
Владелец: Степанченко Алексей Леонидович
Действителен: с 21.07.2025 по 14.10.2026

«УТВЕРЖДАЮ»

Проректор
А. Л. Степанченко
18 апреля 2025 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)
«Б1.В.11 УПРАВЛЕНИЕ ПОРТФЕЛЕМ НЕДВИЖИМОСТИ»**

Уровень высшего образования: бакалавриат

Направление подготовки: 38.03.04 Государственное и муниципальное управление

Направленность (профиль) подготовки: Государственное и муниципальное управление
развитием территорий в условиях цифровой трансформации

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная

Год набора (приема на обучение): 2025

Срок получения образования: 4 года

Объем:
в зачетных единицах: 4 з.е.
в академических часах: 144 ак.ч.

Москва, 2025

Разработчики:

Доцент кафедры Управления недвижимостью и развитием территорий, к.н. Кривичев А. И.

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.04 Государственное и муниципальное управление, утвержденного приказом Минобрнауки от 13.08.2020 № 1016

Согласование и утверждение

№	Подразделение	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	факультет Управления территориями	Председатель ученого совета факультета	Воронцова А. А.	Рассмотрено	19.12.2024, № 2-2024

Содержание

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)
2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы
3. Место дисциплины в структуре ОП
4. Объем дисциплины и виды учебной работы
5. Содержание дисциплины
 - 5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий
 - 5.2. Содержание разделов, тем дисциплины и формы текущего контроля
6. Оценочные материалы текущего контроля
7. Оценочные материалы промежуточной аттестации
8. Порядок проведения промежуточной аттестации
9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
 - 9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы
 - 9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся
 - 9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине
 - 9.4. Оборудование и технические средства обучения
10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Цель освоения дисциплины - заключается в формировании у студентов ключевых знаний и навыков, необходимых для эффективного управления инвестициями в недвижимость. В целом, дисциплина направлена на подготовку специалистов, способных принимать обоснованные решения в сфере управления портфелем недвижимости и обеспечивать его эффективность и прибыльность.

Задачи изучения дисциплины:

- Понимание исторических аспектов, правовых норм и налоговых обязательств, связанных с управлением недвижимостью.;
- Формирование понятий о методах оценки и управления активами портфеля недвижимости:¶- определение критериев эффективности управления активами портфеля недвижимости; ¶- оценка доходности и рисков активов портфеля недвижимости. ¶;
- Освоение навыков разработки стратегии управления портфелем недвижимости:¶- формулирование и реализация стратегии диверсификации портфеля недвижимости.¶;
- Получение компетенций по оптимизации портфеля: ¶- определение оптимальной структуры портфеля недвижимости¶;
- Формирование умений применять полученные знания в практической деятельности, решать практические задачи по оценке эффективности портфеля недвижимости, согласно методикам определения критериев эффективности.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенции, индикаторы и результаты обучения

УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта

Знать:

УК-2.1/Зн1 Об основных характеристиках правового сознания и правовой культуры

Уметь:

УК-2.1/Ум1 Определять и квалифицировать правомерный или неправомерный характер действий или бездействий субъектов права, а также правовой и неправомерной характер общественных явлений

Владеть:

УК-2.1/Нв1 Навыками использования нормативных и правовых документов; способностью использовать общеправовые знания в различных сферах деятельности, в том числе с учетом социальной политики государства, международного и российского права

УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения

Знать:

УК-2.2/Зн1 О современных подходах и методах оценки бизнеса при решении поставленных задач с учетом ожидаемых результатов

Уметь:

УК-2.2/Ум1 Применять подходы и методы оценки бизнеса для дальнейших решений и достижения ожидаемых результатов

Владеть:

УК-2.2/Нв1 Навыками оценки вариантов для выбора оптимальных решений в том числе для бизнес коммуникаций, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:

УК-2.3/Зн1 Об основных подходах и методах получения, обработки и использования информации для целей оценки и объектов недвижимости

Уметь:

УК-2.3/Ум1 Применять различные методы оценки и управления стоимостью недвижимости; находить оптимальные решения при осуществлении индивидуальной и массовой оценки объектов недвижимости

Владеть:

УК-2.3/Нв1 Навыками принятия оптимальных управленческих решений

УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы

Знать:

УК-2.4/Зн2 О базовых категориях и институтах гражданского права

УК-2.4/Зн11 О базовых категориях и институтах гражданского права

Уметь:

УК-2.4/Ум1 Анализировать, подготавливать, оформлять требуемую информацию при решении задач с учетом имеющихся ресурсов и правовых ограничений

УК-2.4/Ум4 Анализировать, подготавливать, оформлять требуемую информацию при решении задач с учетом имеющихся ресурсов и правовых ограничений

Владеть:

УК-2.4/Нв5 Навыками пользоваться методикой построения, анализа и применения моделей для оценки состояния и прогноза развития экономических процессов, и явлений

УК-2.4/Нв12 Навыками пользоваться методикой построения, анализа и применения моделей для оценки состояния и прогноза развития экономических процессов, и явлений

УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:

УК-2.5/Зн1 Об инструментах управления объектами недвижимости с целью выбора оптимального способа решения поставленных задач и повышения их стоимости

Уметь:

УК-2.5/Ум1 Предлагать экономически обоснованные рекомендации, при необходимости корректируя способы решения задач в соответствии с запланированными результатами контроля и выбирая оптимальный способ для повышения стоимости недвижимости

Владеть:

УК-2.5/Нв1 Навыками применения информационных технологий и выбора оптимального варианта для решения задач оценки стоимости недвижимости, оформления документации при проведении оценки стоимости недвижимости

ПК-1 Способен сопровождать подготовку документов территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативов градостроительного проектирования и документации по планировке территорий.

ПК-1.1 Сбор и обработка исходных данных для подготовки документов территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативов градостроительного проектирования и документации по планировке территорий

Знать:

ПК-1.1/Зн1 Основных экономических показателей, характеризующих коммерческую недвижимость

Уметь:

ПК-1.1/Ум1 Находить решение задач по управлению портфелем недвижимости на основе анализа исходных данных и методов оценки доходности и риска

Владеть:

ПК-1.1/Нв1 Навыками применения стратегий управления портфелем недвижимости

3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) Б1.В.11 «Управление портфелем недвижимости» относится к формируемой участниками образовательных отношений части образовательной программы и изучается в семестре(ах): 7.

В процессе изучения дисциплины студент готовится к решению типов задач профессиональной деятельности, предусмотренных ФГОС ВО и образовательной программой.

4. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Период обучения	Общая трудоемкость (часы)	Общая трудоемкость (ЗЕТ)	Лекционные занятия (часы)	Практические занятия (часы)	Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация (часы)
7 семестр	144	4	17	34	93	Зачет
Всего	144	4	17	34	93	

5. Содержание дисциплины (модуля)

5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий (часы промежуточной аттестации не указываются)

Наименование раздела, темы	Лекционные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа	Учебные результаты, соответствующие требованиям освоения

	Всего	Лекции	Практи	Самост	Планир обучен результ програ
Раздел 1. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость	12	2	2	8	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4
Тема 1.1. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость в США. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость в Европе. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость в России	12	2	2	8	УК-2.5 ПК-1.1
Раздел 2. Свойства недвижимости как объекта инвестиций	11	1	2	8	УК-2.1
Тема 2.1. Свойства недвижимости как объекта инвестиций. Жизненный цикл объекта недвижимости. Управление жизненным циклом объекта недвижимости.	11	1	2	8	
Раздел 3. Доходы и риски при инвестировании в недвижимость	11	1	2	8	УК-2.1
Тема 3.1. Доходы при инвестировании в недвижимость. Три компонента дохода. Доходы при инвестировании в недвижимость. Методика определения доходности инвестиций. Риски при инвестировании в недвижимость.	11	1	2	8	
Раздел 4. Показатели единичного актива портфеля недвижимости	11	1	2	8	УК-2.1
Тема 4.1. Показатели, не имеющие дисконтированной основы. Показатели на дисконтированной основе. Расчет показателей единичного актива (примеры).	11	1	2	8	
Раздел 5. Инструменты инвестирования в недвижимость	9	1	2	6	УК-2.1

Тема 5.1. . Инструменты инвестирования в недвижимость с минимальным риском. Инструменты инвестирования в недвижимость с относительным риском. Инструменты инвестирования в недвижимость с максимальным риском.	9	1	2	6	
Раздел 6. Современная концепция управления портфелем недвижимости	13	1	4	8	УК-2.1
Тема 6.1. Классификация недвижимости как актива. Вопросы формирования и оптимизации портфеля недвижимости.. Доходность и риск портфеля недвижимости.	13	1	4	8	
Раздел 7. Интерпретация классических портфельных моделей для портфеля недвижимости	13	2	4	7	УК-2.1
Тема 7.1. . Модель Марковица. Модель Шарпа-Трейнора. Определение доходности, риска, а также бетты портфеля недвижимости.	13	2	4	7	
Раздел 8. Стратегии управления портфелем недвижимости	16	2	4	10	УК-2.1
Тема 8.1. Пассивная стратегия управления портфелем недвижимости. Активная стратегия управления портфелем недвижимости. определение удельных весов активов в рыночном портфеле, а также их доходности и риска. Определение альфы портфеля.	16	2	4	10	
Раздел 9. . Система управления портфелем недвижимости	16	2	4	10	УК-2.1
Тема 9.1. Проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости. Управление активами портфеля недвижимости. Сравнение линии рынка капитала CML и линии рынка актива SML в рамках определения доходности актива .	16	2	4	10	

Раздел 10. Многофакторная модель - Арбитражная модель Росса	16	2	4	10	УК-2.1
Тема 10.1. Формирование арбитражного портфеля при наличии одного факторов риска. Формирование арбитражного портфеля при наличии двух и более факторов риска. Определение ожидаемой доходности актива для двух факторов риска	16	2	4	10	
Раздел 11. Оценка эффективности управления портфелем недвижимости	16	2	4	10	УК-2.1
Тема 11.1. Доходность портфеля недвижимости (коэффициент Шарпа). Доходность портфеля недвижимости (коэффициент Трейнора). Определение показателей эффективности портфеля недвижимости (примеры расчета коэффициентов Шарпа и Трейнора).	16	2	4	10	
Итого	144	17	34	93	

5.2. Содержание разделов, тем дисциплин и формы текущего контроля

Раздел 1. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость

Тема 1.1. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость в США. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость в Европе. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость в России

Рассматриваются аспекты инвестиционных процессов в недвижимость США, в том числе в период экономических кризисов.

Рассматривается процесс инвестирования в недвижимость России в период перехода к рыночным механизмам перераспределения фонда недвижимости. Описываются направления перераспределения российской недвижимости.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Выполнение раздела курсовой работы/проекта

Раздел 2. Свойства недвижимости как объекта инвестиций

Тема 2.1. Свойства недвижимости как объекта инвестиций. Жизненный цикл объекта недвижимости. Управление жизненным циклом объекта недвижимости.

Рассматриваются свойства недвижимости как объекта инвестиций. Описывается жизненный цикл объекта недвижимости. Описывается алгоритм управления жизненным циклом объекта недвижимости

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Устный опрос

Раздел 3. Доходы и риски при инвестировании в недвижимость

Тема 3.1. Доходы при инвестировании в недвижимость. Три компонента дохода. Доходы при инвестировании в недвижимость. Методика определения доходности инвестиций. Риски при инвестировании в недвижимость.

Рассматриваются доходы при инвестировании в недвижимость. Описываются три основных компонента доходов от недвижимости: денежный поток ; влияние налогов ; изменение в стоимости. Описывается методика Бирмана — Шмидта. Рассматриваются основные виды рисков при инвестировании в недвижимость.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Письменный опрос

Раздел 4. Показатели единичного актива портфеля недвижимости

Тема 4.1. Показатели, не имеющие дисконтированной основы. Показатели на дисконтированной основе. Расчет показателей единичного актива (примеры).

Рассматриваются показатели не имеющие дисконтированной основы. Рассматриваются показатели на дисконтированной основе. Рассматриваются примеры расчета показателей единичного актива .

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Консультация

Раздел 5. Инструменты инвестирования в недвижимость

Тема 5.1. . Инструменты инвестирования в недвижимость с минимальным риском. Инструменты инвестирования в недвижимость с относительным риском. Инструменты инвестирования в недвижимость с максимальным риском.

Рассматриваются инструменты инвестирования в недвижимость с минимальным риском. Рассматриваются инструменты инвестирования в недвижимость с относительным риском. Рассматриваются инструменты инвестирования в недвижимость с максимальным риском.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Наличие конспекта лекций

Раздел 6. Современная концепция управления портфелем недвижимости

Тема 6.1. Классификация недвижимости как актива. Вопросы формирования и оптимизации портфеля недвижимости.. Доходность и риск портфеля недвижимости.

Описывается классификация недвижимости как актива. . Рассматриваются вопросы формирования и оптимизации портфеля недвижимости, на основе оценки доходности и риска портфеля недвижимости.

Расчет риска портфеля недвижимости для нескольких активов.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Практическая работа

Раздел 7. Интерпретация классических портфельных моделей для портфеля недвижимости

Тема 7.1. . Модель Марковица. Модель Шарпа-Трейнора. Определение доходности, риска, а также бетты портфеля недвижимости.

Рассматривается интерпретация модели Марковица для портфеля недвижимости. Рассматривается интерпретация модели Шарпа-Трейнора для портфеля недвижимости. Рассматриваются примеры в рамках интерпретации классических портфельных моделей для портфеля недвижимости .

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Просмотр выполненных работ

Раздел 8. Стратегии управления портфелем недвижимости

Тема 8.1. Пассивная стратегия управления портфелем недвижимости. Активная стратегия управления портфелем недвижимости. определение удельных весов активов в рыночном портфеле, а также их доходности и риска. Определение альфы портфеля.

Рассматриваются основные характеристики и принципы пассивной стратегий. Рассматриваются основные характеристики и принципы активной стратегий. Расчет удельных весов трех видов недвижимости в рыночном портфеле, а также их доходности, риска и альфы портфеля (примеры).

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Устный опрос

Раздел 9. . Система управления портфелем недвижимости

Тема 9.1. Проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости. Управление активами портфеля недвижимости. Сравнение линии рынка капитала CML и линии рынка актива SML в рамках определения доходности актива .

Рассматривается современная система управления портфелем недвижимости, которая использует различные теоретические и практические достижения, выработанные в различных направлениях экономических наук. Рассматриваются: управление эффективностью, управление риском, управление полезностью, управление справедливой стоимостью в системе управления портфелем недвижимости. Рассматриваются примеры сравнение линии рынка капитала CML и линии рынка актива SML для определения доходности актива.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Письменный опрос

Раздел 10. Многофакторная модель - Арбитражная модель Росса

Тема 10.1. Формирование арбитражного портфеля при наличии одного факторов риска. Формирование арбитражного портфеля при наличии двух и более факторов риска. Определение ожидаемой доходности актива для двух факторов риска

Рассматривается случай Арбитражной модели Росса, когда доходности активов зависят только от одного фактора риска. Рассматриваются случаи формирования арбитражного портфеля при наличии двух и более факторов риска. Пример определения ожидаемой доходности актива для двух факторов риска.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Наличие конспекта лекций

Раздел 11. Оценка эффективности управления портфелем недвижимости

Тема 11.1. Доходность портфеля недвижимости (коэффициент Шарпа). Доходность портфеля недвижимости (коэффициент Трейнора). Определение показателей эффективности портфеля недвижимости (примеры расчета коэффициентов Шарпа и Трейнора).

Оценка доходности портфеля недвижимости при помощи коэффициент Шарпа (пример). Оценка доходности портфеля недвижимости при помощи коэффициента Трейнора (пример). Расчет коэффициентов Шарпа и Трейнора.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Расчетно-графическая работа

6. Порядок проведения промежуточной аттестации

Порядок проведения промежуточной аттестации регламентируется локальными нормативными актами Университета:

- Положением о формах, периодичности, порядке текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.6 «Организация и проведение промежуточной аттестации».
- Положением о порядке осуществления образовательного процесса, проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.8 «Проведение промежуточной аттестации с применением ЭО и ДОТ».

Промежуточная аттестация: Зачет, 7 семестр.

7. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 1.1. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость в США. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость в Европе. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость в России

Форма контроля/оценочное средство: Выполнение раздела курсовой работы/проекта

Вопросы/Задания:

1. В США инвестирование в недвижимость прошло несколько ключевых этапов:
2. Недвижимость в США это

Раздел 2. Свойства недвижимости как объекта инвестиций

Контролируемые ИДК: УК-2.1

Тема 2.1. Свойства недвижимости как объекта инвестиций. Жизненный цикл объекта недвижимости. Управление жизненным циклом объекта недвижимости.

Форма контроля/оценочное средство: Устный опрос

Вопросы/Задания:

1. Недвижимость обладает комплексом характеристик, которые делают её специфическим инвестиционным активом:

Раздел 3. Доходы и риски при инвестировании в недвижимость

Контролируемые ИДК: УК-2.1

Тема 3.1. Доходы при инвестировании в недвижимость. Три компонента дохода. Доходы при инвестировании в недвижимость. Методика определения доходности инвестиций. Риски при инвестировании в недвижимость.

Форма контроля/оценочное средство: Письменный опрос

Вопросы/Задания:

1. Текущий доход (cash flow от аренды). Это

Раздел 4. Показатели единичного актива портфеля недвижимости

Контролируемые ИДК: УК-2.1

Тема 4.1. Показатели, не имеющие дисконтированной основы. Показатели на дисконтированной основе. Расчет показателей единичного актива (примеры).

Форма контроля/оценочное средство: Консультация

Вопросы/Задания:

1. По теме Текущий доход (cash flow от аренды).

Раздел 5. Инструменты инвестирования в недвижимость

Контролируемые ИДК: УК-2.1

Тема 5.1. . Инструменты инвестирования в недвижимость с минимальным риском. Инструменты инвестирования в недвижимость с относительным риском. Инструменты инвестирования в недвижимость с максимальным риском.

Форма контроля/оценочное средство: Наличие конспекта лекций

Вопросы/Задания:

1. Проверка конспекта

Раздел 6. Современная концепция управления портфелем недвижимости

Контролируемые ИДК: УК-2.1

Тема 6.1. Классификация недвижимости как актива. Вопросы формирования и оптимизации портфеля недвижимости.. Доходность и риск портфеля недвижимости.

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Практическая на тему Классификация недвижимости как актива. Вопросы формирования и оптимизации портфеля недвижимости.. Доходность и риск портфеля недвижимости.

Раздел 7. Интерпретация классических портфельных моделей для портфеля недвижимости

Контролируемые ИДК: УК-2.1

Тема 7.1. . Модель Марковица. Модель Шарпа-Трейнора. Определение доходности, риска, а также беты портфеля недвижимости.

Форма контроля/оценочное средство: Просмотр выполненных работ

Вопросы/Задания:

1. Просмотр выполненных работ

Раздел 8. Стратегии управления портфелем недвижимости

Контролируемые ИДК: УК-2.1

Тема 8.1. Пассивная стратегия управления портфелем недвижимости. Активная стратегия управления портфелем недвижимости. определение удельных весов активов в рыночном портфеле, а также их доходности и риска. Определение альфы портфеля.

Форма контроля/оценочное средство: Устный опрос

Вопросы/Задания:

1. Пассивная стратегия основана на идее

Раздел 9. . Система управления портфелем недвижимости

Контролируемые ИДК: УК-2.1

Тема 9.1. Проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости. Управление активами портфеля недвижимости. Сравнение линии рынка капитала CML и линии рынка актива SML в рамках определения доходности актива.

Форма контроля/оценочное средство: Письменный опрос

Вопросы/Задания:

1. CML (Capital Market Line) — это

Раздел 10. Многофакторная модель - Арбитражная модель Росса

Контролируемые ИДК: УК-2.1

Тема 10.1. Формирование арбитражного портфеля при наличии одного факторов риска. Формирование арбитражного портфеля при наличии двух и более факторов риска. Определение ожидаемой доходности актива для двух факторов риска

Форма контроля/оценочное средство: Наличие конспекта лекций

Вопросы/Задания:

1. Конспект

Раздел 11. Оценка эффективности управления портфелем недвижимости

Контролируемые ИДК: УК-2.1

Тема 11.1. Доходность портфеля недвижимости (коэффициент Шарпа). Доходность портфеля недвижимости (коэффициент Трейнора). Определение показателей эффективности портфеля недвижимости (примеры расчета коэффициентов Шарпа и Трейнора).

Форма контроля/оценочное средство: Расчетно-графическая работа

Вопросы/Задания:

1. Управление портфелем недвижимости

8. Оценочные материалы промежуточной аттестации

7 семестр, Зачет

Контролируемые ИДК: УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1

Вопросы/Задания:

1. В каком году в США была проведена налоговая реформа?

Реформа оказала существенную поддержку и увеличила время полного списания имущества.

2. Какими особенностями обусловлены свойства недвижимости как объекта инвестиций?

- 1) физические особенности недвижимости
- 2) социальные особенности недвижимости
- 3) особенности недвижимости как товара

3. Как называется модель Гарри Марковица?

- 1) диагональная модель
- 2) модель единичного выпуска
- 3) мультимедийная модель
- 4) мультииндексная модель

4. Выбрать из списка риски при инвестировании в собственный капитал:

- 1) риск типа недвижимости безотносительно местоположения определяются предложением и спросом
- 2) риск местоположения (местное предложение и спрос)

- 3) арендный и кредитный риски (вероятность неуплаты арендатором аренды, долга по аренде)
- 4) риск законодательного регулирования и изменения налогообложения
- 5) инфляционный риск
- 6) риск реинвестирования

5. Выбрать из списка показатели на дисконтированной основе

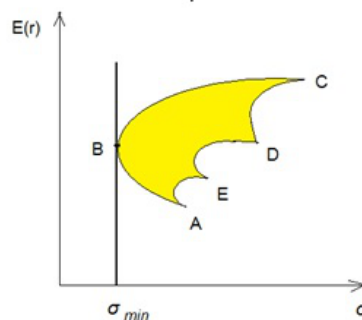
- 1) чистая приведенная стоимость
- 2) индекс доходности
- 3) коэффициент эффективности инвестиций
- 4) внутренняя норма прибыли

6. Какой портфель строится с расчетом на долгосрочное (или краткосрочное — в зависимости от макроэкономической ситуации) повышение стоимости входящих в него активов?

- 1) портфель, ориентированный на доход
- 2) портфель, ориентированный на рост

7. Какой отрезок кривой на рисунке называется эффективной границей Гарри Марковица?

- 1) отрезок кривой АВ;
- 2) отрезок кривой ВС;
- 3) отрезок кривой CD;
- 4) отрезок кривой DE;
- 5) отрезок кривой АЕ



8. В какой стратегии портфель, состоящий из небольшого числа активов, он сохраняет значительную долю диверсифицируемого риска?

- 1) активная стратегия
- 2) пассивная стратегия

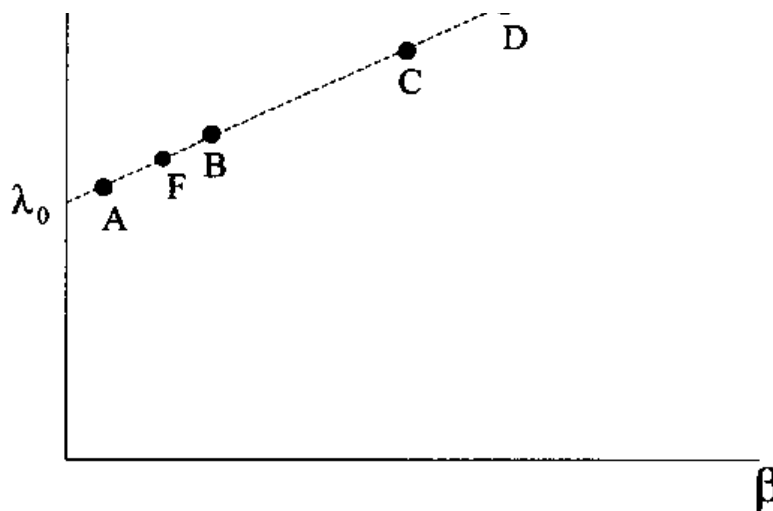
9. Что лишнее в управлении активами в рамках системы управления портфеля недвижимости?

- 1) управление эффективностью
- 2) управление риском
- 3) управление налогами
- 4) управление полезностью
- 5) управление справедливой стоимостью

10. В рамках какой модели все инвесторы имеют одинаковые ожидания относительно ожидаемой доходности активов и вероятностных распределений значений факторов риска?

- 1) модель Марковица
- 2) модель Шарпа
- 3) модель Росса





11. В каком коэффициенте в качестве меры риска учитывается бета портфеля?

- 1) коэффициент Марковица
- 2) коэффициент Шарпа
- 3) коэффициент Трейнора

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература

1. Стратегическое управление портфелем недвижимости: методические указания к практическим занятиям и выполнению курсовой работы по дисциплинам «модели инвестирования городских программ и проектов», «формирование программ функционирования и развития объектов недвижимости», «формирование программ функционирования и развития объектов недвижимости. обоснование инвестиций и экспертиза проектно-сметной документации», «модели инвестирования городских программ и проектов. обоснование инвестиций» для студентов бакалавриата всех форм обучения направления подготовки 08.03.01 строительство / составители: А. Н. Кириллова, Т. К. Нарезная, А. П. Белякова, Т. И. Слепкова. - Стратегическое управление портфелем недвижимости - Москва: Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016. - 92 с. - 978-5-7264-1411-9. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/59956.html> - Режим доступа: по подписке

Дополнительная литература

1. Федотов Г. В. Экономика и управление недвижимостью: учебное пособие для вузов / Г. В. Федотов, Б. А. Волков. - Санкт-Петербург: Лань, 2024. - 280 с. - 978-5-507-49053-0. - Текст: электронный // Издательство Лань: [сайт]. - URL: <https://e.lanbook.com/book/401195> - Режим доступа: по подписке

9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся

Профессиональные базы данных

Не используются.

Ресурсы «Интернет»

1. <https://sdo.miigaik.ru/> - Система дистанционного обучения МИИГАиК

9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Перечень программного обеспечения

(обновление производится по мере появления новых версий программы)

Не используется.

Перечень информационно-справочных систем

(обновление выполняется еженедельно)

Не используется.

9.4. Оборудование и технические средства обучения

Компьютерный класс

Автоматизированное рабочее место (АРМ) - 15 шт.

Маркерная доска - 1 шт.

Плоттер - 1 шт.

Проектор - 1 шт.

Сканер - 1 шт.

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

С целью успешного освоения данного предмета студенту необходимо выполнять домашние работы по указанным преподавателям темам и представленным на занятиях материалам. Для более успешного выполнения работы студенту предлагается использование учебно-методических материалов, соответствующих указанной теме.

Самостоятельная работа студентов описывается и регулируется методическими рекомендациями по дисциплине.

Описание возможностей изучения дисциплины лицами с ОВЗ и инвалидами

При необходимости обучения студентов-инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья аудиторные занятия могут быть заменены или дополнены изучением полнотекстовых лекций, презентаций, видео- и аудиоматериалов в электронной информационно-образовательной среде (ЭИОС) университета. Индивидуальные задания подбираются в адаптированных к ограничениям здоровья формах (письменно или устно, в форме презентаций). Выбор методов обучения зависит от их доступности для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

Рабочая программа дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья разрабатывается индивидуально с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.